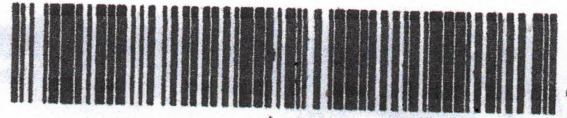




Factura: 004-002-000093886



20210701004A00198

NOTARIO(A) JOHN HENRRY CABRERA DAVILA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MACHALA

INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ACTA NOTARIAL DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de MACHALA, ante mi JOHN HENRRY CABRERA DAVILA de la NOTARÍA CUARTA del cantón MACHALA, y en aplicación a lo dispuesto en el art. 18 numeral 36 de la Ley Notarial, procedo a Incribir en el Registro de Contratos de Arrendamiento de la Notaría CUARTA, actualmente a mi cargo, el contrato de arrendamiento que me ha sido presentado cuyos datos son los que a continuación de la Razón de Inscripción constan:

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:							
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25 DE MAYO DEL 2021						
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	20210701004A00198						
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS						
OTORGANTES							
ARRENDADOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHICA CELI TONNY ALIX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701214850	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
ARRENDATARIO							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	SEDUIN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0791831652001	ECUATORIANA	ARRENDATARIO (A)	CINTHIA ESTEFANIA CHICA GOMEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
EL ORO		MACHALA			MACHALA		
FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO		FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO			FECHA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO		
08-01-2021		06-01-2021			05-01-2023		
DATOS DEL INMUEBLE	UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA FINES EDUCATIVOS, UBICADO EN LA PARROQUIA LA PROVIDENCIA MZ T41, SOLAR 1A, CALLE GUAYAQUIL ENTRE AVENIDA LOJA Y CALLEJÓN QUINTO NORTE EN EL CANTON MACHALA, PROVINCIA DE EL ORO						
CIUDAD DE OTORGAMIENTO	MACHALA						
CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO	\$ 4000.00						
OBSERVACIONES/DATOS ADICIONALES:							
FECHA Y HORA DE EMISIÓN:	25 DE MAYO DEL 2021, 11:18						
FIRMA PETICIONARIO:							

Cualquier alteración, borrón o modificación al texto de la presente razón de inscripción, la invalida.

Ab. John-H. Cabrera Dávila
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

NOTARIO(A) JOHN HENRRY CABRERA DAVILA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MACHALA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En la ciudad de Machala, a los seis días del mes de enero del 2021, conste por el presente instrumento privado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un bien inmueble, que se celebra al tenor de las cláusulas y estipulaciones que se detallan a continuación:

PRIMERA.- INTERVINIENTES:

Comparecen a celebrar el presente contrato de arrendamiento, por una parte el Señor Ing. **TONNY ALIX CHICA CELI**, con cédula de ciudadanía No. 0701214850, por sus propios derechos, a quien para efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR"; y por otra parte la Señora Lcda. **CINTHIA ESTEFANÍA CHICA GÓMEZ**, con cédula de ciudadanía No. 0705387207, en calidad de Gerente General y por los derechos que representa de la Compañía **SEDUIN S.A.**, con RUC # 0791831652001, parte que en adelante para los efectos del presente contrato se le denominará "LA ARRENDATARIA".

Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, respectivamente mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes celebran el presente contrato en forma libre y voluntaria.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

"EL ARRENDADOR" comparece a la suscripción del presente contrato, es el propietario del inmueble, dando en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", un bien inmueble destinado para fines educativos; ubicado en la Parroquia La Providencia Manzana T41 Solar 1ª, calle Guayaquil entre Av. Loja y Callejón Quinta Norte, Cantón Machala, Provincia de El Oro.

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

En vista de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, sobre la propiedad mencionada en la cláusula segunda de este instrumento. La misma que se encuentra en condiciones para ser utilizada única y exclusivamente para fines educativos, como Educación Primaria y Secundaria.

El inmueble se encuentra en buenas condiciones, considerando el desgaste normal por el uso, ubicado en la Parroquia La Providencia Manzana T41 Solar 1ª, calle Guayaquil entre Av. Loja y Callejón Quinta Norte, Cantón Machala, Provincia de El Oro.

El inmueble se lo utilizará para actividades educativas, específicamente para Educación Primaria y Secundaria, sin poder darle otro uso, salvo convenio posterior con "EL ARRENDADOR".

CUARTA.- PLAZO:

El plazo de duración del presente contrato será de **dos años**, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado por las partes automáticamente y por una sola vez, en caso de que no se haya comunicado por escrito por lo menos 30 (TREINTA) días de anticipación, al vencimiento del plazo por cualquiera de las partes. Transcurrido

este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la Ley de Inquilinato. El inquilino está obligado a desocupar la propiedad arrendada y entregarla en las mismas condiciones que la recibió y en los términos del presente contrato.

En caso, de que no se cancelen dos pensiones locativas consecutivas será motivo válido para que "EL ARRENDADOR" pueda dar por terminado el presente contrato.

QUINTA.- MEJORAS:

Las mejoras necesarias que "LA ARRENDATARIA" quisiese introducir en el bien arrendado, requieren de la autorización previa por escrito de "EL ARRENDADOR". Por lo expuesto, en caso de que "LA ARRENDATARIA" realizase mejoras autorizadas por "EL ARRENDADOR" estas quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:

El canon mensual de arrendamiento que han fijado de común acuerdo las partes es de \$4.000 (CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MÁS IVA, que será cancelado por "LA ARRENDATARIA" cada fin de mes, mediante transferencia, depósito bancario o en efectivo, previo la presentación de la factura respectiva. Además del canon de arrendamiento acordado, "LA ARRENDATARIA" se compromete a cancelar los valores de las planillas que se emitan por consumo de agua, teléfono, energía eléctrica, internet, etc.

SÉPTIMA.- RECEPCIÓN:

"LA ARRENDATARIA" recibe de "EL ARRENDADOR" a su entera y completa satisfacción, el bien inmueble materia del presente contrato, con todas las instalaciones de servicios en pleno funcionamiento, obligándose "LA ARRENDATARIA" a la buena conservación del mismo, a entregarlo en el mismo estado en que lo recibe.

OCTAVA.- LEY APLICABLE, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:

Para el caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la resolución que en derecho dicte el Centro de Mediación de la Función Judicial de la Provincia de El Oro, ciudad de Machala, ubicado en las calles Buenavista 2603 y Rocafuerte.

- a) El Centro de Mediación se integrará por un (1) mediador nombrado por el Centro de Mediación que resolverá en derecho cualquier conflicto entre las partes.
- b) Las partes se obligan a acatar el laudo que expida el Centro de Mediación de la Función Judicial de la Provincia de El Oro, Ciudad de Machala y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra de la resolución.
- c) El lugar de la mediación será las instalaciones del Centro de Mediación de la Función Judicial de la Provincia de El Oro, Ciudad de Machala.

En lo no previsto en este contrato, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Inquilinato y, los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, y otros cuerpos normativos en lo que fueren aplicables y de no ser posible la solución bajo este mecanismo y una vez agotado el mismo las partes se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Machala.

NOVENA.- NOTIFICACIONES:

Para futuras notificaciones, "EL ARRENDADOR" indica el teléfono No. 073642622, correo electrónico: tonnyalix@yahoo.com y "LA ARRENDATARIA" indica el teléfono No. 072980101, correo electrónico: seduinsa@gmail.com

Para constancia del acuerdo de las partes, estos firman el presente contrato por triplicado, del mismo tenor y valor, en el lugar y fecha arriba señalado.



"EL ARRENDADOR"

ING. TONNY ALIX CHICA CELI
C.C.# 0701214850

"LA ARRENDATARIA"

LCDA. CINTHIA ESTEFANIA CHICA GÓMEZ
C.C.# 0705387207
GERENTE GENERAL
SEDUIN S.A.
RUC# 0791831652001